



CONTRACTE D'ARRENDAMENT

A la ciutat de Barcelona, el 30 de desembre de 2025

REUNITS

D'una part, com a representant de la part arrendatària, el senyor Ciriaco Hidalgo Salgado, amb DNI [REDACTED], president del Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya.

De l'altra part, com a arrendador, el senyor José M^a Núñez Navarro, major d'edat, amb DNI [REDACTED], en nom i representació de l'empresa JOSEL, S.L.U.

ACTUEN

El primer, com representant del Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya, amb NIF Q0801141C, en exercici del seu càrrec i d'acord amb les funcions que li atorga la Llei 7/2005, de 8 de juny, del Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya.

El segon, en la seva condició d'apoderat de la companyia mercantil JOSEL S.L.U., amb NIF B08236127, domiciliada a 08036-Barcelona, Comte Urgell, núm. 230; constituïda per temps indefinit amb la denominació "JOSEL, S.A.." mitjançant escriptura autoritzada el 11 de setembre de 1968, davant el Notari de Barcelona, senyor Enrique Gabarró i Samsó, amb el núm. 2.942 del seu protocol; adaptada a la vigent legalitat mitjançant escriptura autoritzada per la Notari de Barcelona senyora Isabel Gabarró Miquel en data 19 de desembre de 1991, amb el núm. 4.453 del seu protocol; transformada en limitada mitjançant escriptura autoritzada per la Notari de Barcelona senyora Isabel Gabarró Miquel en data 1 de març de 2004, amb el núm. 581 del seu protocol; declarada la seva unipersonalitat mitjançant escriptura autoritzada el 16 de maig de 2013, davant el Notari del II·lustre Col·legi Notarial de Catalunya, senyor Francisco Armas Omedes, amb el núm. 1.301 del seu protocol; canvi de soci únic mitjançant escriptura autoritzada el 21 de juny de 2016, davant el Notari del II·lustre Col·legi Notarial de Catalunya, senyor Francisco Armas Omedes, amb el núm. 1.697 del seu protocol; inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, en el Volum 33.615, Foli 101, Full B-24568, inscripció 1a. Resulta el seu càrrec d'apoderat, de l'escriptura de de poder atorgat per "JOSEL, S.L.U.", autoritzada el 10 de juny de 2015, davant el Notari de Barcelona, el senyor Francisco Armas Omedes, amb el núm. 1.700 del seu protocol; inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, en el Volum 36.980, Foli 63, , Full B-24568, inscripció o anotació 59.

EXPOSEN

1. Que JOSEL, S.L.U és propietària, pel títol que es dirà, dels DESPATXOS PLANTA PRIMERA, PLANTA SEGONA I PLANTA TERCERA PORTES PRIMERA, SEGONA I TERCERA, que formen part de l'edifici situat al carrer de ROGER DE LLÚRIA, 35-37- DIPUTACIÓ, 284, de BARCELONA, amb la descripció següent:

URBANA. ENTIDAD número UNO. Del edificio sito en esta ciudad, con frente a la calle Roger de Lluria, números treinta y cinco y treinta y siete, a la calle Diputación, número doscientos ochenta y cuatro, y al chafalán formado por ambas calles, destinado a locales comerciales y oficinas. Compuesto de parte de la planta sótano, con una superficie útil de trescientos veintiocho metros noventa y dos decímetros cuadrados, destinada a locales comerciales; parte de la planta baja, con una



Doc. original signat per:
Ciriaco Hidalgo Salgado
(TCAT) 30/12/2025
JOSE MARIA NUÑEZ
30/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 02/01/2035

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



05V8EMUUV4Y1LTC848EQRBKVSKWMKAMQ

Data creació còpia:
02/01/2026 09:08:13

Pàgina 1 de 15



superficie útil de trescientos sesenta y ocho metros treinta y seis decímetros cuadrados, destinado a locales comerciales y accesos a las plantas altas; plantas primera, segunda, tercera y cuarta, con una superficie útil, cada una de ellas, de cuatrocientos veintiocho metros quince decímetros cuadrados, destinadas a oficinas; planta quinta, con una superficie útil de trescientos treinta y siete metros setenta y ocho decímetros cuadrados, destinada a oficinas, y planta cubierta, con una superficie útil de treinta y nueve metros nueve decímetros cuadrados, donde se halla la maquinaria de los ascensores, instalaciones de aire acondicionado, telecomunicaciones, terrado y azotea. Todas las plantas están comunicadas interiormente entre sí por escaleras y ascensor. Tiene una superficie útil total de dos mil setecientos ochenta y seis metros con setenta y cinco decímetros cuadrados. LINDA: en cuanto a las plantas Sótano y Baja, por el Este, con la calle Roger de Lluria, con el chaflán formado por esta calle con la de Diputació y con la entidad número dos; por el Oeste, con finca de don Salvador Tarré o sucesores y la misma entidad número dos; por el Norte, con la entidad número dos, con la calle Diputació y con el chaflán formado por esta calle con la de Roger de Lluria; y por el Sur, con casa de N. Rubert o sucesores. Y en cuanto a las plantas Primera, Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta y bajo cubierta, por todos sus linderos y en su proyección vertical positiva, LINDA: por el Este, con la calle Roger de Lluria y el chaflán formado por esta calle con la de Diputació; por el Sur, con casa de N. Rubert o sucesores; por el Norte, con calle Diputació y con el chaflán formado por esta calle con la de Roger de Lluria; y por el Oeste, con finca de Salvador Tarré o sus sucesores. Tiene un valor con respecto al del total inmueble de NOVENTA Y SEIS enteros CINCUENTA Y CUATRO centésimas por ciento.

Coefficient o coeficients: 51,38%

Referència cadastral: 0627624DF3802H0001FE

Certificat energètic: ZV SXQ0T77

Inscrita en el Registre de la Propietat número 1 de Barcelona, entitat 1, al tom 3930, llibre 479, foli 182, finca 15521, inscripció 1ª

Títol: Que la Companyia Mercantil JOSEL SLU, és propietària, a conseqüència de la fusió per absorció de la Companyia Mercantil K.SALVANU S.A., realitzada davant la Notario de Barcelona, Sra. Mª Isabel Gabarró Miquel, de data 30 de Setembre de 2004, sota el número del seu protocol 2693, de l'Edifici situat al carrer de ROGER DE LLÚRIA, 35-37- DIPUTACIÓ, 284, de BARCELONA i, que consta inscrit en el Registre de la Propietat núm. 1 de Barcelona, al tom 3930, llibre 479, foli 182, finca 15521, inscripció 1a.

Càrregues:

- HIPOTECA: Hipoteca a favor de BANCO DE SABADELL S.A.
- PARTICIPACIÓN: TOTALIDAD
- CAPITAL PRINCIPAL: 6.633.654,26 EUROS
- INTERESES ORDINARIOS: 597.028,88 EUROS TIPO: 5% MAX: 9% MESES: 12
- INTERESES DE DEMORA: 1.857.423,19 EUROS TIPO: 14% MAX: 14% MESES: 24
- COSTAS / GASTOS: 663.365,43 EUROS
- VALOR DE SUBASTA: 8.210.736,73 EUROS
- VALOR DE TASACION: 8.210.736,73 EUROS
- PLAZO AMORTIZACION: 3 MESES VENCIMIENTO: 31 de diciembre de 2002
- AUTORIZANTE: DOÑA MARÍA ISABEL GABARRÓ MIQUEL, BARCELONA
- NºPROTOCOLO: 2.622 DE FECHA: 31/10/2002
- INSCRIPCION: 2ª TOMO: 3.930 LIBRO: 479 FOLIO: 182 FECHA: 18/12/2002

- HIPOTECA A FAVOR DE: BANCO DE SABADELL, S.A.
- PARTICIPACION: TOTALIDAD
- CAPITAL PRINCIPAL: 5.673.700 EUROS



Doc. original signat per:
Ciriaco Hidalgo Salgado
(TCAT) 30/12/2025
JOSE MARIA NUÑEZ
30/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 02/01/2035

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



05V8EMUUV4Y1LTC848EQRBKVKSWMKAMQ

Data creació còpia:
02/01/2026 09:08:13

Pàgina 2 de 15



- INTERESES ORDINARIOS: 453.896 EUROS TIPO: 2,648% MAX: 12% MESES: 8
- INTERESES DE DEMORA: 851.055 EUROS TIPO: 15% MESES: 12
- COSTAS / GASTOS: 397.159 EUROS
- VALOR DE SUBASTA: 7.992.757,52 EUROS
- VALOR DE TASACION: 7.992.757,52 EUROS
- PLAZO AMORTIZACION: 180 MESES DESDE: 30 de junio de 2015
- AUTORIZANTE: DON FRANCISCO ALEJANDRO ARMAS OMEDES, BARCELONA
- N°PROTOCOLO: 785 DE FECHA: 19/03/2015
- INSCRIPCION: 4ª TOMO: 3.930 LIBRO: 479 FOLIO: 183 FECHA: 06/05/2015

Situació arrendatària: lliure d'arrendataris i ocupants, amb títol o sense.

2. Que el Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya i JOSEL, S.L.U., degudament representats, han convingut formalitzar el contracte d'arrendament de les plantes 1a, 2a i 3a de la finca ubicada a 08009-Barcelona, carrer Roger de Llúria, 35-37 - Diputació 284, amb una superfície de 1.400 m² quadrats construïts d'acord amb els plànols annexos al present contracte (Annex núm. 1), destinades a oficines, per una durada inicial de TRES (3) anys obligatoris per ambdues parts, més DOS (2) anys de pròrroques anuals potestatives per a l'arrendatària i obligatòries per a l'arrendadora, i per una renda mensual de 26.040 € (18,60 euros/mes/m²), a la quals serà d'aplicació l'IVA corresponent en cada moment, amb submissió als pactes següents, i en el seu defecte, amb subjecció a les disposicions aplicables als arrendaments per a ús diferent del d'habitatge previst a la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans i supletòriament pel que disposa el Codi civil.

El senyor Ciriaco Hidalgo Salgado, en la qualitat en què actua, com a representant orgànic de la part arrendatària, i el senyor José M^a Núñez Navarro, com a part arrendadora, es consideren amb la competència legal adient per a aquest contracte, que convenen amb subjecció als següents

PACTES

PRIMER. Objecte de l'arrendament

La part arrendadora cedeix en arrendament al Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya l'objecte d'aquest contracte, per a la instal·lació dels serveis o dependències pròpies de la seva seu.

SEGON. Durada i eficàcia del contracte

La durada inicial d'aquest contracte és la fixada en el punt 2 de l'exposició, és a dir, de TRES (3) anys obligatoris per ambdues parts, comptadors des de l'1 de gener de 2026, data d'inici de la vigència del contracte.

Es pacta expressament que, complert aquest termini de durada inicial obligatòria, el contracte es prorrogarà d'any en any, obligatòriament per a la part arrendadora i potestativament per a la part arrendatària fins a un màxim de DOS (2) anys més. És a dir, que la durada de l'arrendament i totes les seves pròrroques serà com a màxim de CINC (5) anys, comptadors des d'1 de gener de 2026.



Doc. original signat per:
Ciriaco Hidalgo Salgado
(TCAT) 30/12/2025
JOSE MARIA NUÑEZ
30/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 02/01/2035

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



05V8EMUUV4Y1LTC848EQRBKVKSKWMKAMQ

Data creació còpia:
02/01/2026 09:08:13

Pàgina 3 de 15



En cas que l'arrendatària no estiguis interessada a prorrogar el contracte d'arrendament, ho ha de comunicar a l'arrendadora amb un antelació de TRES (3) mesos a la finalització de la durada inicial prevista o a la finalització de qualsevol de les pròrrogues.

TERCER. Renda, revisió i pagament

3.1. Preu i meritació de l'arrendament

La part arrendatària s'obliga a satisfer mensualment a la part arrendadora, en concepte de renda, la quantitat que s'ha esmentat en el punt 2 de l'exposició, que es meritara i es farà efectiva a partir de la data de vigència d'aquest contracte.

3.2. Actualització de la renda

Les modificacions en la renda es faran de conformitat amb les variacions que, en més o menys, tingui l'índex de preus de lloguer d'oficines en l'àmbit de la CCAA de Catalunya, publicat per l'Institut Nacional d'Estadística, en la data de cada revisió. La primera actualització serà a partir de l'1.01.2028 i, des de llavors, d'any en any. Es prendrà com a trimestre de referència el que correspongui a l'últim índex publicat en la data de revisió del contracte. Les modificacions esmentades tindran caràcter d'acumulatives i per la primera revisió es prendrà com a base la renda establerta en aquest contracte. Per a les successives, es prendrà com a base la resultant de la darrera revisió.

La renda actualitzada ha de ser notificada per la part instant prèviament a la seva exigibilitat a l'altra part, per escrit i expressant el percentatge d'alteració aplicat i acompanyant, si l'altra part ho sol·licita, la certificació de l'Institut Nacional d'Estadística o organisme que el supleixi, o fent referència al butlletí oficial en què s'hagi publicat.

3.3. Pagament de la renda

L'arrendadora ha d'enviar a l'arrendatària una factura electrònica, amb tots els requisits legalment exigibles, per a cada pagament de renda, incrementada amb l'IVA aplicable.

La renda mensual serà satisfeta per l'arrendatària per transferència bancària al compte corrent ES57-2100-0483-2002-0002-3050. No obstant això, l'arrendatària s'obliga a satisfer la renda a qualsevol altre compte corrent que li sigui notificat fefaentment per l'arrendadora, amb una antipació mínima de seixanta (60) dies a la data del primer pagament al nou compte corrent designat.

QUART. Obres

I. Obres per part de la part arrendadora

a) Obres de conservació

La part arrendadora està obligada a realitzar, en l'objecte d'aquest contracte, les reparacions necessàries a fi de conservar-lo en estat de servir a l'ús a què es destini, segons els termes previstos en la Llei d'arrendaments urbans, a la qual està sotmès el contracte, sense que per aquest motiu sigui procedent l'increment de la renda, estant la part arrendatària obligada a suportar-les, sempre que la seva execució no pugui diferir-se fins a la data de finalització del període arrendatí i totes



Doc. original signat per:
Ciriaco Hidalgo Salgado
(TCAT) 30/12/2025
JOSE MARIA NUÑEZ
30/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 02/01/2035

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



05V8EMUUV4Y1LTC848EQRBKVKSKWMKAMQ

Data creació còpia:
02/01/2026 09:08:13

Pàgina 4 de 15



les seves pròrrogues, i gaudint aquesta última dels beneficis que es preveuen al darrer paràgraf de l'article 21.2 de la Llei d'arrendaments urbans.

La part arrendatària està obligada a posar en coneixement de la part arrendadora, en el termini de temps més breu possible, les possibles reparacions que siguin necessàries a fi de conservar les instal·lacions en estat de servir a l'ús a què es destinin, i haurà de facilitar a la part arrendadora la verificació directa de l'estat dels despatxos,

La part arrendatària està obligada a realitzar el manteniment, conservació i reparació privatiu del despatxos i les seves instal·lacions.

b) Obres de millora

La part arrendadora haurà de notificar a la part arrendatària, amb tres mesos d'antelació, la seva intenció de realitzar les obres de millora, la data d'inici de les obres, la seva naturalesa i la seva durada. De conformitat amb el que estableix l'article 19 de la Llei d'arrendaments urbans, ambdues parts convenen que la realització de les obres no dona dret a l'arrendadora a apujar l'import de la renda. La part arrendatària té dret als beneficis previstos en l'article 22 del text legal esmentat.

II. Obres per part de la part arrendatària

c) Obres d'adaptació i millora

La part arrendadora autoritza expressament la part arrendatària perquè realitzi, en l'objecte del contracte, durant tota la seva durada, totes les obres que consideri necessàries per a la millora de les seves instal·lacions o serveis, sempre que no provoquin una disminució de l'estabilitat i seguretat dels despatxos, i sense que la realització d'aquestes obres suposi cap increment de la renda contractualment pactada, exonerant la part arrendadora de qualsevol responsabilitat que, com a conseqüència de la realització de les obres, se'n derivi.

La realització d'aquestes obres anirà a càrrec de la part arrendatària, així com l'obtenció de totes les autoritzacions, llicències i permisos administratius necessaris per a l'execució de les obres d'adaptació, així com per a l'exercici de l'activitat que es pretén realitzar.

Respecte d'aquelles obres que afectin els elements estructurals o la configuració dels espais que formen part de la finca i que es consideren necessàries per a implantar-se, millorar les seves instal·lacions o serveis, l'arrendatària necessita autorització expressa de la part arrendadora. A aquest efecte, amb caràcter previ a l'inici de les obres, ha de presentar a l'arrendadora un projecte complet de les obres, que ha d'incloure plànols, memòria descriptiva i dates d'iniciació i finalització. L'arrendadora revisarà aquest projecte.

Qualsevol objecció al projecte ha d'estar motivada i, excepte per motius fundats i raonables, l'arrendadora no pot denegar-ne l'autorització, si les obres són necessàries o convenients per al desenvolupament adequat de l'activitat, excepte que suposin un perjudici manifest per a la finca.

L'autorització de les obres a què s'ha fet referència anteriorment en aquest pacte comporta la renúncia de la part arrendadora a exigir a la finalització del contracte l'obligació de reposar la finca a l'estat anterior, així com a qualsevol indemnització que per raó d'aquestes obres es pugui generar.





L'arrendatària s'obliga a permetre l'accés a la finca a l'arrendadora, o a les persones que ella designi, per a la inspecció i comprovació de l'estat de conservació de la finca i les seves instal·lacions, així com de qualssevol obres que es realitzin. A aquest efecte, excepte en supòsits i/o per causes de necessitat urgent, s'ha d'avisar l'arrendatària amb un preavís de set (7) dies naturals.

CINQUÈ. Ús i conservació

És obligació de l'arrendatària mantenir en bon estat d'ús i conservació els despatxos i totes les seves instal·lacions, en particular les elèctriques, les de climatització i la xarxa informàtica. Les obres de conservació i reparació com a conseqüència del desgast o de l'ús normal són per compte i a càrrec de l'arrendatària.

SISÈ. Serveis i subministraments

a) Comuns (despeses comunitàries)

Ambdues parts, de comú acord, pacten expressament que el pagament dels serveis generals i subministraments comuns de que disposi l'immoble, aniran a càrrec de la part arrendatària, fixant-se a l'efecte un coeficient de participació en les despeses comunitàries del 51,38%.

Ambdues parts fixen l'import de provisió de les despeses comunes en 5.320,00 euros mensuals, IVA exclòs.

La part arrendadora s'obliga a presentar, dins el primer trimestre de cada anualitat, un pressupost en el que quedi detallada la previsió de despesa del mateix, i ambdues parts, de comú acord, assenyalaran a l'efecte una quantitat a abonar per aquest concepte, la qual serà abonada en un rebut mensual i a part del de lloguer.

Dins el segon trimestre de l'anualitat següent, la part arrendadora presentarà, mitjançant els justificants pertinents, la liquidació de l'anualitat anterior, fent-se els ajustaments adients en el rebut corresponent al darrer trimestre de l'anualitat de la presentació dels justificants.

b) Privatis

Els serveis i subministraments propis de la finca objecte d'arrendament van a càrrec i compte de la part arrendatària, així com la seva contractació.

c) Tributs

Les parts, de comú acord, pacten expressament que la totalitat de tributs, arbitris, taxes i contribucions que recaiguin sobre la finca objecte d'arrendament o per la seva utilització seran satisfetes per la part arrendadora, sense possibilitat de repercussió a la part arrendatària.

Igualment les parts, de comú acord, pacten expressament que l'Impost sobre Béns Immobles que recaiguin sobre l'immoble objecte d'arrendament aniran a càrrec de la part arrendadora sense que aquesta pugui repercutir a la part arrendatària.



Doc. original signat per:
Ciriaco Hidalgo Salgado
(TCAT) 30/12/2025
JOSE MARIA NUÑEZ
30/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 02/01/2035

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



05V8EMUUV4Y1LTC848EQRBKVSKWMKAMQ

Data creació còpia:
02/01/2026 09:08:13

Pàgina 6 de 15

**SETÈ. Assegurances****a) Assegurances de l'arrendatària**

L'arrendatària s'obliga a tenir subscrita i en vigor durant la vigència d'aquest arrendament una pòlissa d'assegurança que garanteixi les conseqüències econòmiques derivades de la responsabilitat civil que li pugui correspondre per danys i/o perjudicis corporals, materials i/o conseqüències consecutives per acció o omissió a tercers en l'exercici de la seva activitat i en la seva qualitat d'arrendatària dels despatxos.

b) Assegurances de l'arrendadora

L'arrendadora s'obliga a tenir subscrita i en vigor durant la vigència d'aquest arrendament una pòlissa d'assegurança amb cobertura i abast suficient perquè els despatxos, com a continent, quedin perfectament assegurats, així com les responsabilitats civils que es puguin derivar de la propietat dels despatxos pels danys i/o perjudicis corporals, materials i/o conseqüències.

El cost de l'assegurança de continent serà a compte i càrrec de l'arrendadora, sense cap possibilitat de repercussió a l'arrendatària.

VUITÈ. Rètols

Durant la vigència de l'arrendament (i per un període que no excedeixi el termini arrendaticí), l'arrendatària pot instal·lar, per si mateixa o per tercers, els rètols i/o cartells que siguin visibles tant des de l'interior com des de l'exterior de l'edifici sense limitació de cap mena, que consideri convingents en la finca objecte d'aquest arrendament, incloses les façanes i cobertes, sempre que obtingui les llicències que, en el seu cas, siguin preceptives incloent-hi les que, en el seu cas, regeixin en la comunitat de propietaris, que compleixin amb les regulacions urbanístiques i de planejament aplicables a l'edifici en tot moment, i sempre que aquests rètols i/o cartells tinguin relació amb la seva activitat i siguin apropiats i no tinguin objecte ni propòsit comercial o publicitari per part de l'arrendatària i/o d'un tercer, i sempre que l'arrendatària no executi obres o actuacions que afectin l'estructura i/o seguretat dels despatxos arrendats. La instal·lació de qualssevol rètols i/o cartells per a ús comercial requereix l'autorització prèvia de l'arrendadora.

NOVÈ. Excepció de fiança

El present contracte queda exceptuat de l'obligació per part de l'arrendatària de prestar fiança, atenent el que disposa l'article 36.6 de la Llei 29/1994 de 24 de novembre d'arrendaments urbans.

DESÈ. Retorn dels despatxos

L'arrendatària ha de lliurar els despatxos a l'arrendadora el primer dia hàbil següent a l'acabament de l'arrendament, en l'estat de conservació rebut per l'arrendatària en el moment de la posada a disposició (acta de lliurament i recepció), tenint en compte el desgast propi de l'ús, sens perjudici de les obres i adaptacions executades per l'arrendatària en els despatxos durant l'arrendament. A la finalització del contracte, el Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya ha de retornar els despatxos lliures de qualsevol instal·lació, mobiliari i elements no permanents de la seva propietat i en plena disposició de l'arrendador.



Doc. original signat per:
Ciriaco Hidalgo Salgado
(TCAT) 30/12/2025
JOSE MARIA NUÑEZ
30/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 02/01/2035

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



05V8EMUUV4Y1LTC848EQRBKVSKWMKAMQ

Data creació còpia:
02/01/2026 09:08:13

Pàgina 7 de 15



Les parts expressament acorden que els elements no fixos, instal·lacions no permanents, estris i decoració que no retiri l'arrendatària dels despatxos conforme amb les previsions d'aquest contracte, poden quedar en benefici de l'arrendadora un cop extingit el contracte d'arrendament i en el moment del retorn efectiu dels despatxos, a elecció d'aquesta última i sense cost adicional.

ONZÈ. Cessió i/o sotsarrendament total o parcial

L'arrendadora autoritza expressament l'arrendatària a cedir (totalment o parcialment) els espais objecte d'aquest contracte en favor de qualsevol entitat pública, organisme o empresa pública vinculada a la Generalitat de Catalunya per un termini mai superior al termini de l'arrendament. L'arrendadora es compromet i obliga a no incrementar la renda per l'ús que l'arrendatària faci d'aquesta autorització en qualsevol moment.

L'arrendadora autoritza expressament l'arrendatària a sotsarrendar total o parcialment els despatxos objecte d'aquest contracte a favor de qualsevol entitat pública, organisme o empresa pública vinculada a la Generalitat de Catalunya per un termini mai superior al termini de l'arrendament. L'arrendadora es compromet i obliga a no incrementar la renda per l'ús que l'arrendatària faci d'aquesta autorització en qualsevol moment. Per sotsarrendar total o parcialment a favor de tercers persones no relacionades anteriorment, la part arrendatària necessitarà autorització prèvia de la part arrendadora.

En tot cas, com a mínim i sens perjudici d'aquelles altres que consideri l'arrendatària/sotsarrendadora, són d'aplicació als sotsarrendataris totes les clàusules d'aquest contracte, i l'arrendatària ha de respondre davant de l'arrendadora de qualsevol incompliment dels sotsarrendataris que pugui afectar les previsions contingudes en aquest contracte.

DOTZÈ. Certificat eficiència energètica

En compliment d'allò disposat a l'apartat segon de l'article 17 del Reial Decret 390/2021, d'1 de juny, pel que s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis, s'annexa al contracte una còpia de l'etiqueta d'eficiència energètica que correspon a l'edifici en el qual es troba les entitats arrendades amb el número de registre ZVXSQ0T77. (Annex 2)

TRETZÈ.- Acord pràctica sostenibilitat

Des dels seus valors corporatius el Grup Núñez i Navarro (grup societat arrendadora) té com a objectiu desenvolupar la seva activitat empresarial de forma responsable i sostenible, per això, entre d'altres, treballa en compromís amb el respecte i millora de la sostenibilitat, assumint com a objectiu reduir progressivament la petjada de carboni i actuar contra el canvi climàtic.

Es pot consultar la Memòria de Sostenibilitat del Grup NN en el següent link: <https://www.grupnn.com/es/impacto-sostenibilidad>

Dins d'un marc de cooperació amb l'objectiu esmentat, les parts acorden la col·laboració següent:

-Gestió i informació sobre consums energètics i ràtios mediambientals: l'arrendatari cooperarà amb l'arrendador en la recopilació de dades relacionades amb els consums energètics i ràtios



Doc. original signat per:
Ciriaco Hidalgo Salgado
(TCAT) 30/12/2025
JOSE MARIA NUÑEZ
30/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](https://www.csv.gencat.cat) fins al 02/01/2035

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



05V8EMUUV4Y1LTC848EQRBKVKSKWMKAMQ

Data creació còpia:
02/01/2026 09:08:13

Pàgina 8 de 15



mediambientals (en particular, sense limitació, els relatius a electricitat, gas, aigua, climatització i gestió de residus).

Als efectes previstos en el paràgraf anterior, l'arrendatari facilitarà aquestes dades amb la periodicitat acordada prèviament, durant tota la vigència del present contracte.

Les dades facilitades es faran servir exclusivament per a les finalitats indicades, tindran caràcter confidencial, i seran tractades en estricte compliment de la normativa nacional i comunitària de protecció de dades personals.

CATORZÈ. Domicili per a notificacions

Qualsevol notificació que s'hagin d'adreçar les parts en relació amb aquest contracte s'haurà de dirigir per conducte fefaent a les adreces que s'indiquen a continuació:

Per l'arrendatària

Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya
Diputació 284, 3a planta
08009-Barcelona
Adreça electrònica: secretaria.ctesc@gencat.cat

Per l'arrendadora

JOSEL, S.L.U.
Comte d'Urgell, 230
08036-Barcelona
Adreces electròniques:
- Facturació: alquileres@nyn.es
- Legal: legalcomercialnn@nyn.es

Les notificacions efectuades en aquests domicilis s'entendran ben fetes llevat que per conducte fefaent qualsevol de les parts hagi donat a conèixer el seu canvi de domicili, amb una antelació mínima d'un mes respecte a la data en la qual hagi de sortir efecte.

QUINZÈ. Tribunals

S'ha d'estar al que estableix a la Llei d'enjudiciament civil.

SETZÈ. Règim fiscal

El règim fiscal d'aquest contracte és el que determinin les lleis fiscals per a cadascuna de les parts contractants.

DISSETÈ. Incompliment

En cas que es produeixi un incompliment per qualsevol de les parts, la part complidora ha de notificar la circumstància esmentada d'una manera prou detallada a l'altra part en el termini de 15 dies, i ha de concedir un termini de 60 dies per fer-ne l'esmena.





Transcorregut aquest termini sense que la part incomplidora hagi reparat l'incompliment, la part complidora pot optar per exigir el compliment del contracte en els seus justos termes o exigir la resolució i, en ambdós supòsits, amb dret a reclamar els danys i perjudicis irrogats d'acord amb la legislació vigent.

DIVUITÈ.- Protecció de dades

De conformitat amb el que disposa la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals i el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE, s'informa que les dades presents en aquest document s'incorporaran a l'Inventari de béns immobles de la Generalitat de Catalunya.

JOSEL, S.L.U. tractarà les dades personals de l'arrendatari per formalitzar i gestionar aquest contracte d'arrendament. La informació legal detallada sobre el tractament de les dades personals, en especial sobre l'exercici dels drets d'accés, rectificació, supressió, limitació del tractament i oposició que reconeix la legislació vigents es pot consultar al següent enllaç: <https://www.grupnn.com/es/anexo-josel>.

En compliment de la legislació aplicable en matèria de protecció de dades i, en especial, del Reglament (UE) 2016/679 del Parlament europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, de protecció de dades, les parts deixen expressa constància del següent:

- Les dades de caràcter personal de les persones físiques signants del present contracte, representants de les corresponents persones jurídiques, així com es persones de les seves respectives organitzacions que es designin com a "persona de contacte", seran tractades per cadascuna de les parts amb la finalitat d'executar i complir aquest contracte, i per poder dirigir a través seu les comunicacions que siguin necessàries.
- Les persones signants i de contacte podran exercitar els seus drets d'accés, rectificació, cancel·lació, oposició, limitació del tractament i tots aquells previstos legalment mitjançant escrit dirigit a:

JOSEL, S.L.U: gdpr@nyn.es

Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya: protecciódades.ctesc@gencat.cat.

I, en prova de conformitat, se signa aquest contracte per triplicat, en el lloc i la data esmentats a l'encapçalament.

PER L'ARRENDATÀRIA

PER L'ARRENDADORA



Generalitat
de Catalunya



Doc. original signat per:
Ciriaco Hidalgo Salgado
(TCAT) 30/12/2025.
JOSE MARIA NUÑEZ
30/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 02/01/2035

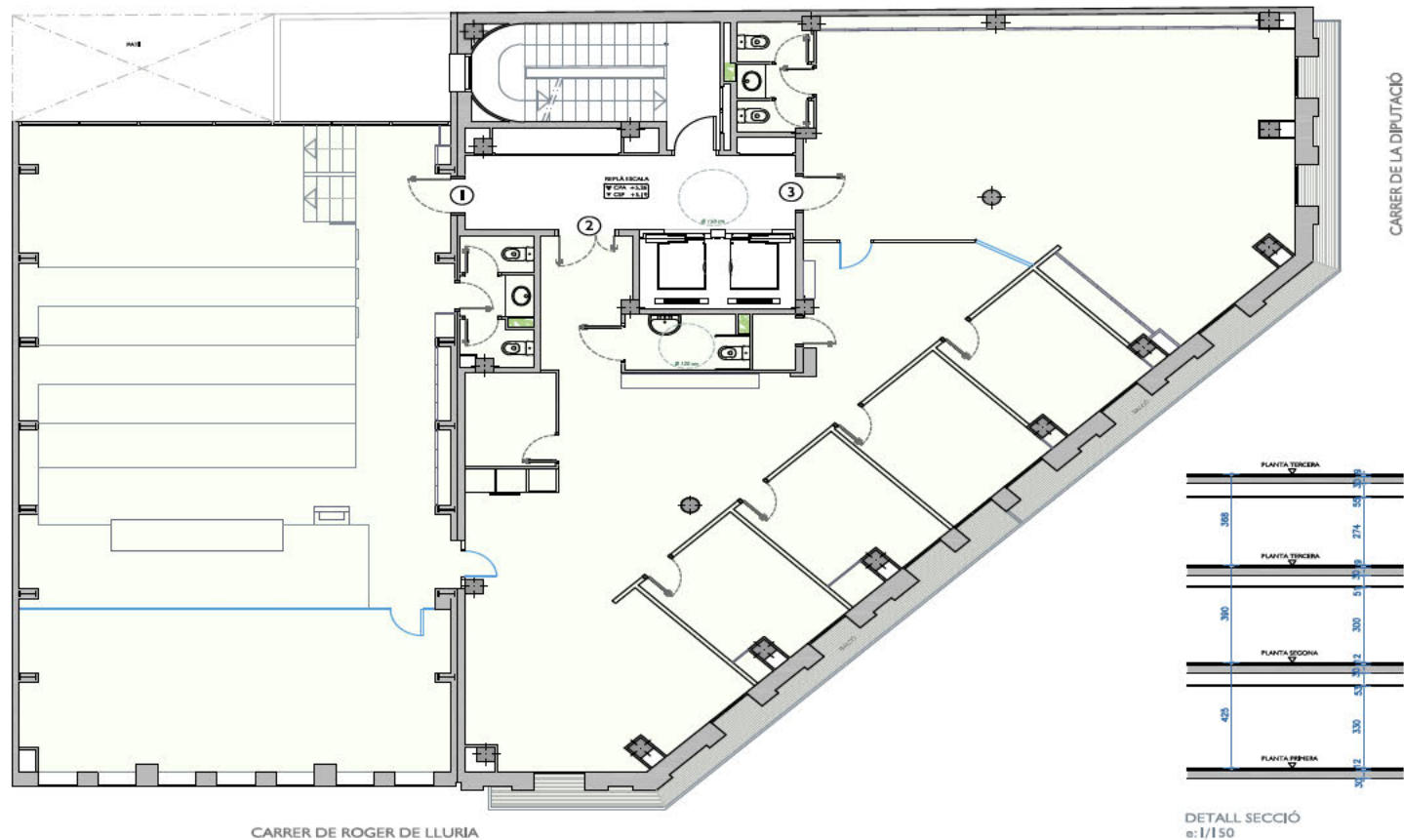
Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



05V8EMUUV4Y1LTC848EQRBKVKSKWMKAMQ

Data creació còpia:
02/01/2026 09:08:13



LLÚRIA I
CARRER ROGER DE LLÚRIA Nº 35-37
CARRER DIPUTACIÓ Nº 284, DE BARCELONA



ESCALA A
PLANTA PRIMERA - PORTES 1-2 I 3

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES
Oficina PI*: 410,03 m²
Serveis Comuns: 47,30 m²
Total: 457,33 m²

PROYECTE	COLEGIO I	DATA	SEPTIEMBRE - 2020
REF.	ESTAT ACTUAL	FE	
BLOC	1	PORTA	1-2-3
VERIFICACIÓ	ESCALA GRÀFICA		
ESCALA (MM=1M)	0 2 4		
1/100			

EA-02



Doc original signat per:
Ciriaco Hidalgo Salgado (TCAT) 30/12/2025,
JOSE MARIA NUÑEZ 30/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al
02/01/2035

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

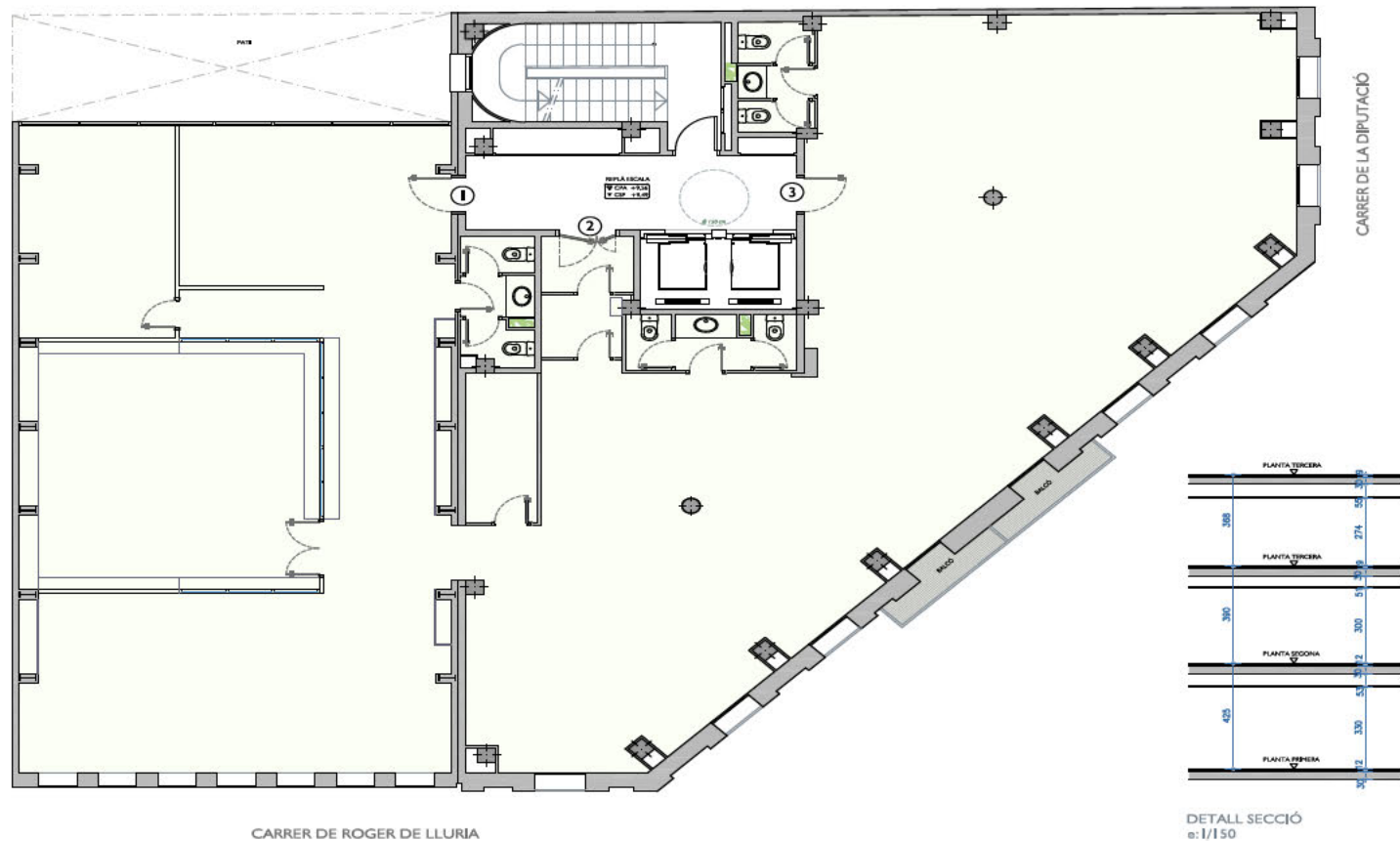
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



05V8EMUUV4Y1LTC848EQRBKVS KWMKAMQ

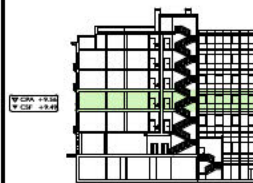
Data creació còpia:
02/01/2026 09:08:13

Pàgina 11 de 15



LLÚRIA I

CARRER ROGER DE LLÚRIA Nº 35-37
CARRER DIPUTACIÓ Nº 284, DE BARCELONA



ESCALA A
PLANTA SEGONA - PORTES 1-2 i 3

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES
Oficina P2*: 410,03 m²
Serveis Comuns: 47,30 m²
Total: 457,33 m²

PROYECTE	COLOMBES	DATA	SEPTEMBRE - 2020
REF.	ESTAT ACTUAL	FE	
BLOC	1000A	2	1-2-3
VORERS	ESCALA GRÀFICA		
ESCALA (CM-A)	0 2 4		
1/100			

EA-03



Doc original signat per:
Ciriaco Hidalgo Salgado (TCAT) 30/12/2025,
JOSE MARIA NUÑEZ 30/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al
02/01/2035

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

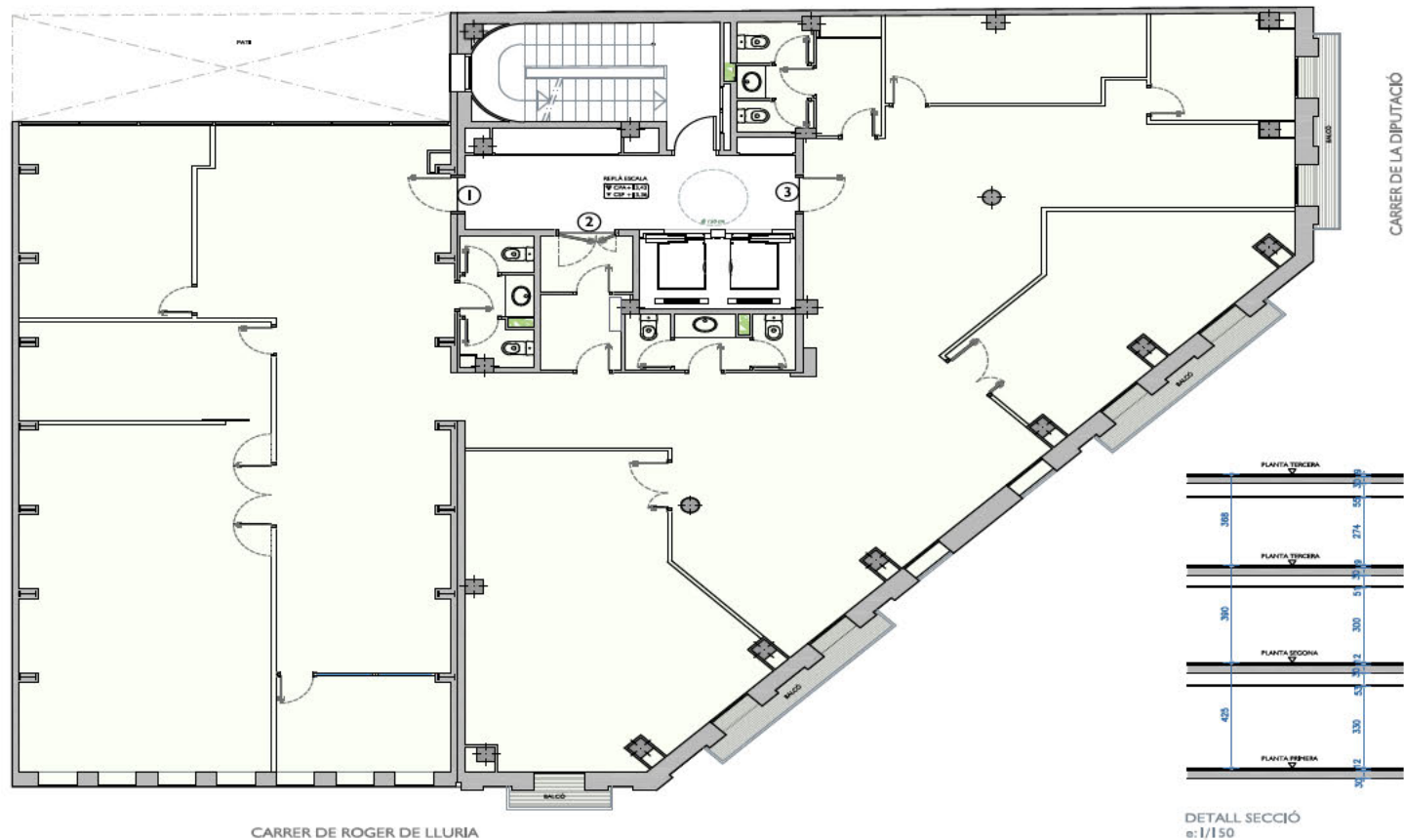
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



05V8EMUUV4Y1LTC848EQRBKVS KWMKAMQ

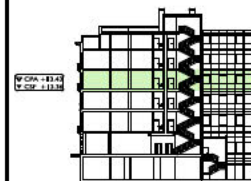
Data creació còpia:
02/01/2026 09:08:13

Pàgina 12 de 15



LLÚRIA I

CARRER ROGER DE LLÚRIA Nº 35-37
CARRER DIPUTACIÓ Nº 284, DE BARCELONA



ESCALA A
PLANTA TERCERA - PORTES 1-2 i 3

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES
Oficina P3*: 410,03 m²
Serveis Comuns: 47,30 m²
Total: 457,33 m²

PROYECTE	COORDINACIÓ	DATA
REF:	ESTAT ACTUAL	SEPTEMBRE - 2020
BLOC	ESCALA	PER
-	A	3
VORERS	ESCALA GRÀFICA	PORTA
ESCALA (MM=1)	0 2 4	1-2-3
1/100		

EA-04



Doc original signat per:
Ciriaco Hidalgo Salgado (TCAT) 30/12/2025,
JOSE MARIA NUÑEZ 30/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al
02/01/2035

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



05V8EMUUV4Y1LTC848EQRBKVSQWWMKAMQ

Data creació còpia:
02/01/2026 09:08:13

Pàgina 13 de 15

QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA DE L'EDIFICI ACABAT

ETIQUETA



DADES DE L'EDIFICI

Normativa vigent construcció/rehabilitació

Abans de 1979

Referència cadastral

0627624DF3802H0001FE

Tipus d'edifici

Terciari

Adreça

Carrer Diputació 284

Municipi

Barcelona

C.P.

08009

C. Autònoma

Catalunya

ESCALA DE LA QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA

Consum d'energia
kWh / m² any

Emissions
kg CO₂ / m² any

A més eficient

B

C

D

E

F

G menys eficient

108

18

REGISTRE

ZVSXQ0T77

Vàlid fins

03/05/2034



Generalitat de Catalunya
Institut Català d'Energia

ESPAÑA

Directiva 2010 / 31 / UE



Doc. original signat per:
Ciriaco Hidalgo Salgado
(TCAT) 30/12/2025.
JOSE MARIA NUÑEZ
30/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 02/01/2035

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



05V8EMUUV4Y1LTC848EQRBKVKWKMAMQ

Data creació còpia:
02/01/2026 09:08:13

Pàgina 14 de 15

Unidad de Gestión de Grandes Empresas de CATALUÑA

PZ DR.LETAMENDI, 13-22
08007 BARCELONA (BARCELONA)
Tel. 932911616

CERTIFICADO SOBRE EXONERACIÓN DE RETENCIÓN A LOS ARRENDADORES

Nº REFERENCIA: **20250198955**

La Agencia Estatal de Administración Tributaria,

Conforme a los datos que obran en la AEAT,

CERTIFICA QUE:

N.I.F./N.I.E.: **B08236127** NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: **JOSEL SLU**

DOMICILIO FISCAL: **CALLE COMTE URGELL NUM 230
08036 BARCELONA**

* Está dado de **ALTA** en el censo de Actividades Económicas de la AEAT correspondiente al ejercicio **2025** tal y como se indica a continuación:

Actividad nº **1** Referencia **890800214058.1**
Grupo o epígrafe/sección IAE: **861.1 - ALQUILER DE VIVIENDAS**
Tipo de actividad: **Empresarial** Tipo de cuota: **Nacional**
Fecha de alta: **01/01/2007**

Actividad nº **2** Referencia **846300502678.6**
Grupo o epígrafe/sección IAE: **861.2 - ALQUILER LOCALES INDUSTRIALES**
Tipo de actividad: **Empresarial** Tipo de cuota: **Nacional**
Fecha de alta: **01/01/1994**

No resulta cuota cero

Y para que conste a los efectos oportunos de que el arrendador quede exonerado de retención durante el presente año natural, salvo que se modifique su situación censal, conforme a los artículos 75 3.g)3º y 61 i)3º, respectivamente, del reglamento del I.R.P.F. y del impuesto sobre Sociedades.

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 8 de enero de 2025. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación **VNDQ4ZPXWPLTN53B** en sede.agenciatributaria.gob.es.*

App AEAT



Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación **VNDQ4ZPXWPLTN53B** en sede.agenciatributaria.gob.es



Doc.original signat per:
Ciriaco Hidalgo Salgado
(TCAT) 30/12/2025
JOSE MARIA NUÑEZ
30/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 02/01/2035

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



05V8EMUUV4Y1LTC848EQRBKVS KWMKAMQ

Data creació còpia:
02/01/2026 09:08:13

Pàgina 15 de 15